

## PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

<span>—</span> <span>—</span> <span>·</span> <span>—</span>	Planområdesgräns
<span>---</span> <span>---</span> <span>---</span>	Användningsgräns
<span>- - - - -</span> <span>- - - - -</span>	Egenskapsgräns
<span>—</span> <span>+</span> <span>—</span>	Administrativ gräns
<span>---</span> <span>+</span> <span>---</span> <span>+</span>	Administrativ och egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

*Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap.* 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

<span>PARK</span>	Park
<span>NATUR</span>	Naturområde

*Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap.* 4 kap. 8 § 1 st 2 p.

<span>GATA</span> <sub>i</sub>	Gata
<span>PARK</span> <sub>i</sub>	Park
<span>NATUR</span> <sub>i</sub>	Naturområde

*Kvartersmark.* 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

<span>B</span>	Bostäder
<span>E</span>	Tekniska anläggningar
<span>H</span> <sub>i</sub>	Detaljhandel, kontor och restaurangverksamhet

*Vattenområde.* 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

<span>W</span>	Vattenområde
<span>W</span> <sub>i</sub>	Badplats

### EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

*Mark och vegetation*

träd<sub>1</sub> Hälträd samt alla träd med diameter om 30 cm eller större 1,3 m ovan mark får enbart avverkas om det utgör en säkerhetsrisk.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd<sub>2</sub> Värdefull natur som ska bevaras. Träd får ej fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk. Död ved ska lämnas för att gynna faunan. Fri utveckling ska eftersträvas men naturvårdande åtgärder i samråd med kommunekolog för att tillskapa död ved eller för att moverka negativ igenväxning kan få genomföras i naturvårdssyfte.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR ALLMÄN PLATS MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP

*Mark och vegetation*

träd<sub>3</sub> Skyddsvärt träd som ska bevaras. Trädet får endast avverkas om det utgör en säkerhetsrisk. Om trädet fälls ska stammen tas om hand för att gynna fauna. Återplantering ska ske med samma art.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd<sub>4</sub> Hälträd och träd med stamdiameter på 30 cm eller mer får ej fällas annat än om det utgör en säkerhetsrisk. Naturvårdande skötsel för att tillskapa död ved eller för att motverka negativ igenväxning samt skötsel av rekreativa värden kan få ske i samråd med kommunekolog. Död ved ska lämnas för att gynna faunan. Återplantering ska ske med samma art.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

träd<sub>5</sub> Hälträd samt alla träd med diameter om 30 cm elle större 1,3 m ovan mark får enbart avverkas om det utgör en säkerhetsrisk.. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMLER FÖR KVARTERSMARK

*Bebyggandets omfattning*

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 meter om inget annat anges. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>1</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnad är 100 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>2</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnad är 120 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>3</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnad är 140 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>4</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 140 kvadratmeter. Största bruttoarea för huvudbyggnad är 220 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>5</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>6</sub> Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 kvadratmeter. Största bruttoarea för huvudbyggnad är 240 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>7</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnad är 300 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>8</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnad är 350 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>9</sub> Största bruttoarea för huvudbyggnad är 470 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>10</sub> Högsta byggnadsarea för komplementbyggnad är 50 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>11</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 40 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>12</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>13</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 80 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnad maximalt får vara 50 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>14</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 120 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnad maximalt får vara 80 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>15</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 140 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnad maximalt får vara 110 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>16</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 170 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>17</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 170 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnad maximalt får vara 80 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>18</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 180 kvadratmeter varav enskild komplementbyggnad maximalt får vara 60 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>19</sub> Största bruttoarea för komplementbyggnader är 0 kvadratmeter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>20</sub> Största bruttoarea är 30 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>21</sub> Största bruttoarea är 70 m². 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>22</sub> Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 5,5 meter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>23</sub> Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>24</sub> Högsta nockhöjd är 6,0 meter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>25</sub> Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,5 meter.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e<sub>26</sub> Takvinkeln får vara mellan 20-45 grader.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

<span>·</span> <span>·</span> <span>·</span> <span>·</span> <span>·</span> <span>·</span> <span>·</span> <span>·</span> <span>·</span> <span>·</span>
---

<span>+</span> <span>+</span> <span>+</span> <span>+</span> <span>+</span> <span>+</span>
---

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Endast komplementbyggnad får placeras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan 20 och 38 grader om inte annat anges.. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 2500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>5</sub> Minsta fastighetsstorlek är 3500 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>6</sub> Minsta fastighetsstorlek är 5000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>7</sub> Minsta fastighetsstorlek är 6000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>8</sub> Minsta fastighetsstorlek är 9000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

d<sub>9</sub> Minsta fastighetsstorlek är 19000 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

#### Placering

Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot GATA och minst 4,5 meter från övriga fastighetsgränser. Ny komplementbyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Befintlig huvudbyggnad eller komplementbyggnad får vara närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utformning

f<sub>1</sub> Fasad ska utformas av träpanel. Fasad ska målas med bruten röd, gul, grön eller mörkt laserad färg.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f<sub>2</sub> Tak ska vara av flerkupigt rött lertegel. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast friliggande hus. Endast en huvudbyggnad per fastighet.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Sockel får anordnas till max 20 % av fasadlivets lägsta höjd.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Utförande

Källare får inte anläggas.. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Endast 15 % av fastighetsarean får hårdgöras. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Markens anordnande och vegetation

Markens höjd får inte ändras med mer än 0,5 meter.. 4 kap. 10 §

n<sub>1</sub> Skyddsvärt träd som ska bevaras. Trädet får endast avverkas om det utgör en säkerhetsrisk. Om trädet fälls ska stammen tas om hand för att gynna fauna. Återplantering ska ske med samma art.. 4 kap. 10 §

n<sub>2</sub> Område med skog eller trädgrupper som ska bevaras. Hälträd samt alla träd med en stamdiameter om 30 cm eller större 1,3 m ovan marknivå får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Död ved bör lämnas för att gynna faunan. Återplantering ska ske med samma art.. 4 kap. 10 §

n<sub>3</sub> Område med skog eller trädgrupper som ska bevaras. Hälträd samt alla träd med en stamdiameter om 40 cm eller större 1,3 m ovan marknivå får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk eller av naturvårdsskäl. Död ved bör lämnas för att gynna faunan. Återplantering ska ske med samma art.. 4 kap. 10 §

#### Skydd av kulturvärden

q<sub>1</sub> Särskilt värdefull bebyggelsemiljö som avses i 8 kap. 13 § PBL. Nybyggnad eller tillbyggnad ska anpassas till topografi och vegetation.. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

q<sub>2</sub> Byggnadens exteriör ska bevaras sett till utförande, material, metoder och färgsättning.. 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

#### Rivningsförbud

r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas. 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

#### Varsamhet

k<sub>1</sub> Fasader ska vara av träpanel och målas med för området karaktäristiskt brutna kulörer som röd, grön, gul eller mörkt laserad färg. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k<sub>2</sub> Taktäckning ska vara av flerkupigt rött lertegel. Utstickande byggnadsdelar får förses med svart papp eller svart eller röd falsad plåt.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k<sub>4</sub> Byggnadens värden vad gäller skala, volym, takvinkel, fönstersättning och kulör ska bibehållas, se planbeskrivning.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

k<sub>5</sub> Fasader ska målas med för området karaktäristiskt brutna kulörer som röd, grön, gul eller mörkt laserad färg.. 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från och med det datum detaljplanen får laga kraft.. 4 kap. 21 §

#### Ändrad lovplikt

a<sub>1</sub> Marklov krävs även för ändring av marknivån. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a<sub>2</sub> Marklov krävs även för trädfällning. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a<sub>3</sub> Bygglov krävs även för atfefallsåtgärder.. 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Marklov krävs även för trädfällning av n<sub>1</sub> markerade träd.. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs även för trädfällning inom n<sub>2</sub> och n<sub>3</sub> markerade områden.. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

#### Markreservat

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap. 6 §

#### Gemensamhetsanläggning

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. 4 kap. 18 § 1 st p.

#### Strandskydd

a<sub>4</sub> Strandskyddet är upphävt.. 4 kap. 17 §

Till planen hör: <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Planprogram</li> <li><input type="checkbox"/> Plansbeskrivning</li> <li><input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning</li> <li><input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning</li> <li><input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse</li> <li><input type="checkbox"/> Illustrationskarta</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Utåtande efter utställning</li> <li><input type="checkbox"/></li> <li><input type="checkbox"/></li></ul>
--	---	---

<p>Detaljplan för Återvall södra PFO I5</p>			
<p><span><span></span></span> VÄRMDÖ KOMMUN</p>			
Värmdö kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	
		Antagande	
2022-06-07		Laga kraft	
		19KS/XX	
Raad Alwajid Planchef	Charlotte Rydahl Planarkitekt		